Exposé

Einfamilienhaus in Trier

Helles Wohnhaus mit schönem Garten und Garage - ruhiger Lage Trier-Kernscheid

Objekt-Nr. EFHMO116

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Scherf
Telefon: 0651 978780

54296 Trier
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1978	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	587,00 m²	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	160,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m²	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung Gartenliebhaber - Helles gepflegtes Wohnhaus mit schönem Garten und separater Garage in gefragter ruhiger Lage ohne jeglichen Durchgangsverkehr in Trier-Kernscheid - ideal für die junge Familie

Ausstattung

Helles gepflegtes Wohnhaus mit schönem Garten und separater Garage in gefragter ruhiger Lage innerhalb einer Sackgasse in Trier-Kernscheid. Das Wohnhaus wurde 1978 errichtet und immer wieder renoviert bzw.instandgehalten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung mit einem Erdtank von 7.000 l Die Fenster sind aus Kunststoff bzw Holz und wurden teilweise in den letzten Jahren erneuert. Das Haus verfügt über ein Flachdach. Das Anwesen besteht im Erdgeschoß aus dem geräumigen Wohnraum von ca. 34 m² mit Ausgang auf die große sonnige Terrasse. Von der Terrasse haben Sie einen herrlichen Weitblick ins Grüne. Im Wohnraum ist ein attraktiver Kachelofen installiert, der zusätzlich für eine angenehme Wärme sorgt.

Von der zentralen Diele erreichen Sie die Garderobe, das Gäste-WC, die Küche von ca. 8 m² (mit Einbauküche) sowie in den Schlaftrakt. Dieser besteht aus dem gut aufgeteilten Elternschlafzimmer von ca. 17 m², dem geräumigen Wannenbad mit Fenster von ca. 8 m² sowie einem schönen Kinderzimmer von ca. 11 m². Sie erreichen das zu Wohnzwecken ausgebaute Untergeschoß über eine schöne Holztreppe. Ebenso verfügt das Untergeschoß über einen separaten Zugang. Im Untergeschoß befindet sich ein großes Kinderzimmer von ca. 15 m², ein weiteres Kinderzimmer oder Büro von ca. 12 m² ein Duschbad sowie der geräumige Hobbyraum von ca. 21 m². Desweiteren sind im Untergeschoß die Heizung, ein Abstellraum sowie ein Vorratsraum vorhanden.

Das Haus ist mit Parkettböden, einer schönen Holztreppe, attraktiven Fliesen und hochwertigen Türen ausgestattet. Das Objekt verfügt über einen schönen eingefriedeten Garten mit Obstbäumen. Es befindet sich innerhalb einer Sackgasse ohne jeglichen Durchgangsverkehr. Hier können Kinder sogar auf der Straße spielen. Es ist eine hochwertige Internetverbindung mit 1.000 Mbit Download und 50 Mbit Upload möglich. Zum Haus gehört eine Garage in unmittelbarer Nähe.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin !

Gerne sind wir Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Finanzierung behilflich. Die Zinsen können z.B. auf die Dauer von 10 oder 15 Jahren fesgeschrieben werden. Hierdurch können sich Ihre monatlichen Raten nicht verändern. Sonderzahlungen sind möglich!

Familien mit Kindern haben die Möglichkeit günstige öffentliche Darlehen über die ISB Rheinland-Pfalz zu erhalten.

Infos finden Sie unter: https://isb.rlp.de/wohnen/selbstnutzung.html. Hier sind Darlehen mit einer Zinsbindung von 35 Jahren zu günstigen Zinsen von 2,9 % sowie ein Tilgungszuschuß möglich

Lassen Sie sich beraten !

weitere interessante Kauf- oder Mietangebote finden Sie unter www.scherf-immobilien.de

Unsere Nachweis/Vermittlungsgebühr beträgt 2,38 % incl. MwSt, berechnet vom Kaufpreis.

Entsprechend der altuellen Gesetzgebung zahlt ein Verbraucher beim Erwerb einer Eigentumswohnung oder eines Einfamilienhauses eine Maklergebühr in Höhe der Gebühr, die auch der Verkäufer für diese Vermittlung zahlt, im konkreten Fall 2,38 % des Kaufpreises incl. MwSt.

Widerrufsrecht für Verbraucher: Sie können als Verbraucher Ihre Erklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, E-Mail) widerrufen. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs oder die Rückgabe der Sache. Der Widerruf ist zu richten an: Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, Paulinstraße 104, 54292 Trier, Telefon: 0651 - 978 78 0, Email: Info@scherf-immobilien.de

Einwilligung zur Nutzung und Übermittlung vorhabensbezogener Daten gem. Art 7 DSGVO:

Mit der Angebotsanfrage willigen Sie ein, dass die Firma Scherf Profi Immobilien Service GmbH, mit dem Sitz in Trier, Ihre personenbezogenen Daten zum Zweck der Übermittlung von Angeboten und Kaufverhandlungen mit Zusendung von weiteren Informationen aus dem Immobilienbüro verarbeitet und Ihnen diese Informationen zusendet bzw. Sie anruft. Sie werden hiermit ausdrückllich darüber informiert, dass Sie diese Einwilligung jederzeit und ohne Angaben von Gründen gegenüber dem Immobilienbüro widerrufen können (per Post oder Email).

Lage

Trier-Kernscheid, "das Dorf in der Stadt Trier", gefragte Wohnlage mit hohem Wohnwert im Grünen zwischen Trier-Olewig und Trier-Irsch. Die Universität erreichen Sie auf kurzen Wegen. Ebenso ist die Innenstadt gut erreichbar. Gleichermaßen sind alle Einkaufsmöglichkeiten im nahen Einkaufszentrum in Trier-Tarforst vorhanden. Es ist eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen gegeben. Das Objekt befindet sich in einer Wohnstraße als Sackgasse ohne jeglichen Durchgangsverkehr mit herrlichem Blick ins Grüne. Hier können Ihre Kinder noch auf der Straße spielen.

Courtage

2,38 % incl. MwSt

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie

EG 2

Exposé - Galerie

Bad 1

Diele 1

Exposé - Galerie

Terr 1

Ankl

Exposé - Galerie

Ansicht 1

Ansicht 2

Exposé - Galerie

Ansicht 4

Heizung